

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**  
**Fallimento N. 292/2013**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

L'anno **2018** ed il **giorno 31** del mese di **Maggio** alle **ore 12.00** innanzi al Giudice Delegato, Dott. Rosa Selvarolo, nel Suo Ufficio del Tribunale di Firenze in Viale Guidoni n.61, avrà luogo la vendita senza incanto in lotti singoli di n.16 box auto e di n.14 posti auto, tutti in proprietà superficaria per 99 anni decorrenti dal 18 ottobre 2004, ovvero fino al 17 ottobre 2103, situati nell'edificio adibito a parcheggio e sosta pubblica e privata con accesso carrabile da via del Campofiore n.118/120, Firenze, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze come di seguito indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla legge 47/85, con esclusione di garanzia per eventuali vizi, a corpo e non a misura, vendita da effettuarsi secondo le seguenti modalità e condizioni, immobili meglio descritti, anche ai fini della verifica urbanistica, della verifica catastale e delle servitù, nella perizia estimativa e nei successivi aggiornamenti redatti dall'Arch. Rangan, a cui si rinvia, e che si intendono interamente richiamati nel presente bando.

		Tipologia immobile	n° ID	Edificio	Piano interrato	Superfic. Catast. Mq .	Categoria catastale	Individuazione catastale.			Prezzo Base (Euro)	Aumento minimo in caso di gara (Euro)	Deposito cauzionale (Euro)
								foglio	particella	sub			
<b>Lotto</b>	<b>1</b>	box auto	150	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	214	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>2</b>	box auto	148	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	215	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>3</b>	box auto	146	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	216	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>4</b>	box auto	144	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	217	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>5</b>	box auto	142	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	218	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>6</b>	box auto	140	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	219	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>7</b>	box auto	138	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	220	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>8</b>	box auto	136	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	221	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>9</b>	box auto	145	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	233	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>10</b>	box auto	143	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	234	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>11</b>	box auto	141	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	235	18.000,00	300,00	1.800,00

<b>Lotto</b>	<b>12</b>	box auto	139	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	236	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>13</b>	box auto	137	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	237	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>14</b>	box auto	193	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	247	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>15</b>	box auto	191	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	248	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>16</b>	box auto	189	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	249	18.000,00	300,00	1.800,00
<b>Lotto</b>	<b>17</b>	posto auto coperto	224	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	276	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>18</b>	posto auto coperto	225	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	277	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>19</b>	posto auto coperto	113	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	280	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>20</b>	posto auto coperto	114	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	281	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>21</b>	posto auto coperto	116	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	282	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>22</b>	posto auto coperto	117	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	283	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>23</b>	posto auto coperto	119	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	284	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>24</b>	posto auto coperto	120	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	285	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>25</b>	posto auto coperto	122	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	286	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>26</b>	posto auto coperto	123	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	287	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>27</b>	posto auto coperto	125	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	288	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>28</b>	posto auto coperto	228	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	294	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>29</b>	posto auto coperto	115	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	300	10.000,00	200,00	1.000,00
<b>Lotto</b>	<b>30</b>	posto auto coperto	121	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	302	10.000,00	200,00	1.000,00

Nei singoli lotti sono inoltre compresi i beni comuni a servizio dell'intero complesso immobiliare per la quota proporzionale di spettanza.

I beni sono liberi .

Il tutto come meglio descritto nella perizia, e nei successivi aggiornamenti, redatti dall'Arch. Rangan a cui si rinvia.

Eventuali adeguamenti dei beni oggetto di cessione alle norme vigenti saranno a carico degli aggiudicatari i beni, che ne sopporteranno ogni onere e spesa compresi eventuali oneri per sanatoria edilizia, con esonero della procedura fallimentare da ogni garanzia al riguardo; sono inoltre a carico degli aggiudicatari le imposte relative alla vendita, le spese per trascrizione del decreto trasferimento e voltura catastale ed in genere tutti gli oneri relativi alla vendita.

Sulla base della normativa vigente le vendite sono ordinariamente soggette ad IVA 22% a seguito dell'esercizio dell'opzione per l'imponibilità dell'operazione, con applicazione del "reverse-charge" se l'aggiudicatario è soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato italiano, ad imposta ipotecaria 3%, ad imposta catastale 1% e ad imposta di registro in misura fissa.

\* \* \* \* \*

Coloro che intendono partecipare alla vendita dovranno depositare offerta di acquisto in bollo in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, a mani del Cancelliere della Cancelleria Fallimentare.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto per il singolo lotto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento R.F. n.292/2013 Tribunale di Firenze**", che dovrà essere inserito nella predetta busta.

Il **prezzo base** è pari:

- ad Euro 18.000,00 per ciascun lotto dal n.1 al n.16 avente ad oggetto la vendita di n.1 box auto;
- ad Euro 10.000,00 per ciascun lotto dal n.17 al n.30 avente ad oggetto la vendita di n.1 posto auto;

**L'offerta minima ex art.571, 2° comma, c.p.c.** è pari a quella base ridotta del 10%.

In caso di successiva gara tra più offerenti l'aumento minimo per i lotti da n.1 al n.16 aventi ad oggetto n.1 box auto sarà di Euro 300,00 cadauno, mentre per i lotti da n.17 a n.30 aventi ad oggetto n.1 posto auto l'aumento minimo sarà di Euro 200,00 cadauno.

L'offerta, che è irrevocabile ex art.571, 3° comma, c.p.c., può contenere l'indicazione se l'offerente intenda partecipare anche alle vendite dei lotti di beni simili rimasti invenduti.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, e le spese a mani del Cancelliere suddetto entro il termine di 90 giorni dalla provvisoria aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato sempre a "**Fallimento R.F. n.292/2013 Tribunale di Firenze**", ovvero tramite bonifico bancario. Le spese relative alla vendita dovranno essere versate entro il predetto termine.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze o presso il Curatore Dott.Silvio De Lazzer (tel.055/461512; e-mail : [s.delazzer@studiodelazzerweber.it](mailto:s.delazzer@studiodelazzerweber.it)) oppure sul sito web: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) o sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp>

Gli immobili potranno essere visionati previo appuntamento con il Curatore.

Firenze, lì 20/3/2018

Il Funzionario Giudiziario  
Andrea Aiazzi